

брать уже готовый объект, то можно сэкономить на бетонных работах, заливке фундамента и т.д., а затраты, связанные со сносом здания, отсутствуют.

3. Сохранение исторической застройки Минска.

4. В результате проведения редевелопмента не происходит уплотнение застройки города.

5. Развитие креативной индустрии, чтобы увеличить объем поступлений в бюджет города от этой сферы.

6. Помещения являются многофункциональными, что позволяет их использовать в различных целях (галереи, выставки, клубы, проведение лекций и семинаров и т.д.).

Таким образом, осуществление редевелопмента не востребуемых промышленных объектов является единственным способом развивать новое строительство в окружении существующей застройки и инфраструктуры.

#### **Список использованных источников**

1. Элитный ЖК «Горизонт» и квартиры в здании МЗОРа — архитекторы о «заброшенных» перспективах Минска [Электронный ресурс] / Realt.by. — Режим доступа: <https://realt.by/news/article/16663/>. — Дата доступа: 16.02.2018.

<http://edoc.bseu.by>

**Э.В. Астукевич**

*БГЭУ (Минск)*

**Научный руководитель С.Л. Флерко**

*(канд. экон. наук, доцент)*

## **РЕВИТАЛИЗАЦИЯ КАК ИНСТРУМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ И ФАКТОР РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА**

Постоянное развитие города является неотъемлемой частью жизнедеятельности людей. Улучшение их жилищных условий и совершенствование окружающей инфраструктуры являются одними из важнейших направлений работы государства по поддержанию и повышению качества жизни населения. Рынок недвижимости является прямым инструментом для достижения поставленных целей. С начала XIX в. процесс повсеместной урбанизации способствовал расширению границ города, что приводило к тому, что бывшие производственные здания, ранее находившиеся на окраинах, стали занимать центральные районы, выбиваясь из архитектурных ансамблей. Решением данной проблемы стало проведение ревитализации. Это частичная или полная реконструкция производственных помещений (в том числе имеющих историческую значимость), не функционирующих в данный момент, с измене-

нием целевого назначения. В последние годы в связи с различными кризисными явлениями, развитием информационной и зеленой экономики многие заводы и фабрики, не выдерживая конкуренции, уходят с рынка. От предыдущих владельцев остаются неиспользуемые здания. Невостребованные производственные помещения, которые начинают выбиваться из постоянно изменяющейся архитектуры городов, могут быть преобразованы в жилую, коммерческую и общественную недвижимость. В мировой практике существует множество уникальных проектов успешной ревитализации. Например, бывшая текстильная фабрика XIX в. в английском Солтгейре, преобразованная в 1980-е гг. в художественный центр Salts Mill, который посещает около 100 тыс. чел. ежегодно. В британском Шеффилде в 1986 г. был основан Cultural Industries Quarter («квартал культурной промышленности»), в который были включены заброшенные заводские постройки. В г. Лодзь (Польша) на базе бывшей хлопчатобумажной мануфактуры Израиля Познаньского, построенной в середине XIX в., был создан торгово-развлекательный центр Manufaktura, ставший одним из крупнейших в Восточной Европе [1].

В Республике Беларусь примером успешной ревитализации являются бывшие производственные здания заводов МЗОР и кожзавода «Большевик» по улице Октябрьской. Процесс модернизации здесь происходил естественным путем. В 2011 г. в здании МЗОРа открылись небольшая фотостудия и уютная кофейня, которые стали привлекать молодое население г. Минска. Позже, открытие все более разных организаций: объектов общественного питания, креативного пространства ЦЭХ, офисные помещения для IT-компаний стали толчком для почти полного обновления облика улицы. Данные преобразования происходят как по инициативе горожан, так и владельцев помещений. Проведение фестиваля Vulica Brasil привлекает внимание к данному району новых арендаторов и инвесторов, способствуя преобразованию городского пространства [2]. На данный момент в г. Минске существует чуть более 60 тыс. м<sup>2</sup> неиспользуемых производственных помещений, в том числе и тех, что могли бы стать новыми проектами ревитализации, обеспечив более высокую монетизацию от управления объектом коммерческой недвижимости.

Таким образом, ревитализация — современное направление и инструмент управления коммерческой недвижимостью, способствующее всестороннему развитию городского пространства.

#### Список использованных источников

1. Ревитализация (урбанистика) [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [ru.wikipedia.org/wiki/Ревитализация\\_\(урбанистика\)](http://ru.wikipedia.org/wiki/Ревитализация_(урбанистика)). — Дата доступа: 15.02.2018.

2. Октябрьская: революция [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://citydog.by>. — Дата доступа: 15.02.2018.